VII kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 339)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 338)**

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 339)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 338)

23 kwietnia 2015 r.

Komisja Infrastruktury oraz Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące wspólnie pod przewodnictwem posła **Stanisława Żmijana (PO)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, przeprowadziły:

– pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk nr 3296).

W posiedzeniu udział wziął **Paweł Orłowski** podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju wraz ze współpracownikami.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel**, **Anna Jasieńska** i **Marcin Mykietyński** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Wojciech Paluch** – legislator z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej oraz Komisji Infrastruktury. W imieniu prezydiów obu Komisji serdecznie witam panie i panów posłów.

Porządek tego posiedzenia przewiduje pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawartego w druku nr 3296. Czy do zaproponowanego porządku obrad są uwagi? Uwag nie słyszę, stwierdzam, że Komisje porządek przyjęły. Przystąpimy zatem do jego realizacji.

Uprzejmie informuję, że w posiedzeniu Komisji bierze udział podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju, pan Paweł Orłowski. Witamy, panie ministrze wraz z zespołem współpracowników.

Przystępujemy do realizacji porządku. W imieniu posłów wnioskodawców projekt uzasadni pani poseł Zofia Czernow. Oddaję pani głos, pani poseł, bardzo proszę.

Poseł Zofia Czernow (PO) – spoza składu Komisji:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, mam zaszczyt przedstawić państwu poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ten projekt został przygotowany w związku z dużym zapotrzebowaniem samorządów na uregulowanie kwestii, która dzisiaj nie jest do końca uregulowana.

Chodzi o nabywców mieszkań komunalnych, którzy nabyli te mieszkania z bonifikatą od gminy. W aktualnym stanie prawnym osoby, które w ciągu pięciu lat chcą zbyć nabyte prawo, mogą to uczynić. W ustawie zawarte są jednak ograniczenia dotyczące tego, kiedy zbycie to nie wiąże się z koniecznością zwrotu bonifikaty wraz z waloryzacją.

W wielu miejscach Polski sprzedano znaczną liczbę mieszkań komunalnych z wysoką bonifikatą. Taka sprzedaż nadal się odbywa. Wielu nabywców mieszkań chce sprzedać te mieszkania i za uzyskane środki nabyć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W myśl obowiązujących przepisów, nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie oznacza, że nabywca nie jest zobowiązany do zwrotu bonifikaty, bowiem w ustawie nie jest to jednoznacznie powiedziane. Samorządy odradzają ludziom nabywanie własnościowych mieszkań spółdzielczych, gdyż powoduje to wiele problemów.

O interpretację w tej sprawie i o zmianę przepisów występowano już w roku 2013 za pośrednictwem Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Już w ubiegłym roku powstał poselski projekt ustawy, ale Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju poinformowało, że przygotowuje szerszą zmianę przepisów, więc wstrzymaliśmy się z tym projektem. Obecnie sytuacja jest jasna, tej szerokiej zmiany jeszcze nie ma, a więc zmiana artykułu 68 ust. 2a jest konieczna.

Na czym ta zmiana polega? Chodzi o to, aby zarówno w pkt. 4 jak i w pkt. 5 dodać tylko i wyłącznie sformułowanie „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu", tym samym obejmując zwolnieniem z konieczności zwrotu bonifikaty osoby, które nabędą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, bądź zamienią posiadany lokal na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Chodzi o doprecyzowanie przepisów. W zasadzie na tym polega cała zmiana. Rzecz również w tym, by nie dochodziło do naruszenia ustawy o finansach publicznych. Wnioski zgłaszane przez samorządy dotyczące tej kwestii są liczne, sądzę więc, że projekt jest potrzebny. Proszę Wysokie Komisje o pozytywną opinię. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję, pani poseł. Poproszę teraz pana ministra o stanowisko rządu do tego projektu.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Paweł Orłowski:

Szanowni państwo przewodniczący, Wysokie Komisje, stanowisko rządu jeszcze nie zostało przyjęte. Jeśli chodzi o Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, to jesteśmy dosyć zaawansowani, jeśli chodzi o jego sporządzenie. Tak, jak wspomniała pani poseł, również nosiliśmy się z zamiarem takiej regulacji. W dzisiejszym stanie prawnym istnieje możliwość udzielenia takiej bonifikaty, ale także niesankcjonowania w wypadku zakupu innego lokalu mieszkalnego. Zgodnie z tym, co pani poseł powiedziała, to jest jednak ponadstandardowe rozwiązanie, a w aspekcie finansów publicznych – trudno tu mówić o pewnej jednoznaczności. Z tych powodów gminy nie zawsze chcą korzystać z tego uprawnienia, zapisanego w dalszych przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. W aspekcie literalnej wykładni przepisów, rzeczywiście to zagadnienie, szczególnie w odniesieniu do lokali spółdzielczych, jako ograniczone prawo rzeczowe, nie mieści się w tej normie prawnej. Tym samym, dopiero korzystając z ponadstandardowych podstaw, gminy mogłyby nie żądać zwrotu bonifikaty. Wydaje się, że ten przepis, ta zmiana, jest bardzo dobra, zapewni ona bezpieczeństwo tak samorządowi, jeśli chodzi o możliwość nieżądania zwrotu bonifikaty, jak i obywatelowi, który będzie wiedział, w jakim stanie prawnym korzysta ze swoich uprawnień.

Projekt z pewnością zasługuje na przyjęcie. Dziękuję za tę inicjatywę, bo jak powiedziałem, my sami, jako ministerstwo, ten stan diagnozowaliśmy jako zły, uważamy, że jest to problem z punktu widzenia samorządu i obywatela. W związku z tym, że nasz projekt nie jest tak zaawansowany, bo dotyczy on wielu jeszcze innych zagadnień, takie częściowe, w tym konkretnym zakresie, załatwienie tego problemu, na pewno jest rekomendowane pozytywnie.

Zwróciłbym tylko uwagę na jeden element, który warto byłoby rozważyć, decydując się na zmianę, na regulację zawartą w druku 3296. W praktyce występuje bowiem również problem związany z zasadą proporcjonalności. On także podlega orzecznictwu. Wydaje się, że tu, przy tej okazji, z punktu widzenia bezpieczeństwa obrotu, tak dla samorządu, jak i dla obywatela, warto byłoby uczynić też jednoznaczną zasadę proporcjonalności. Chodzi o określenie, podanie podstawy w przepisach w przypadku, gdy lokal kupowany z bonifikatą ma mniejszą wartość, gdy bonifikata znacznie jego wartość przekracza. Wydaje się, że to nadmiarowe wzbogacenie powinno być zwrócone do budżetu gminy w przypadku, gdy te lokale mają różną wartość. Orzecznictwo wskazuje na potrzebę jasnego określenia w przepisach wspomnianej zasady proporcjonalności. Oczywiście chętnie deklarujemy wszelkie wsparcie, gdyby Komisje zdecydowały o rozbudowaniu tego projektu również o uregulowanie zasady proporcjonalności. W brzmieniu proponowanym przez państwa posłów, kierunkowo, na pewno jest opinia zdecydowanie pozytywna. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję panu ministrowi. Wobec powyższego, otwieram debatę. Bardzo proszę państwa posłów o zgłaszanie się do głosu, oczywiście na pewnym poziomie ogólności, jeśli chodzi o pytania do pani poseł wnioskodawcy. Bardzo proszę, pan przewodniczący Józef Racki.

Poseł Józef Racki (PSL):

Panie przewodniczący, panie ministrze, szanowni państwo, ponieważ pan minister wyraził pozytywną opinię na temat treści zawartych w przedłożeniu poselskim, ale jednocześnie zwrócił uwagę, że nie wyczerpuje to zakresu zmian oczekiwanych przez osoby dokonujące obrotu mieszkaniami lub ich zwrotu, wydaje mi się, że byłoby słuszne przyjęcie do dalszych prac nad tym projektem również uwag zgłoszonych przez pana ministra. Ponieważ na posiedzeniu Komisji nie ma możliwości precyzyjnego zapisania treści wspomnianych przez pana ministra, proponowałbym powołanie podkomisji, która zajęłaby się przedłożonym projektem wraz z uwagami zgłoszonymi przez stronę rządową. Wówczas wypracowalibyśmy sprawozdanie, które mogłoby zostać przyjęte przez Komisję Infrastruktury i przedłożone do trzeciego czytania.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos? Nie widzę. Wobec wyczerpania głosów w dyskusji, zamykam pierwsze czytanie.

Wysoka Komisjo, w naszym stanie prawnym obowiązuje ustawa o działalności lobbingowej. Stwierdzam, że na obecnym etapie procedowania nad projektem nie został zgłoszony wniosek o wysłuchanie publiczne. Czy ktoś chciałby zgłosić taki wniosek? Nie słyszę, dziękuję.

W trakcie pierwszego czytania został sformułowany wniosek o powołanie podkomisji nadzwyczajnej do dalszego procedowania. W związku z tym proponuję, aby obradujące wspólnie Komisje powołały podkomisję w składzie dziewięcioosobowym. Proponuję, aby Klub Parlamentarny Prawo i Sprawiedliwość zgłosił trzy osoby, Klub Parlamentarny Sojusz Lewicy Demokratycznej – jedną osobę, Klub Parlamentarny Polskie Stronnictwo Ludowe – jedną osobę, a Klub Parlamentarny Platforma Obywatelska – cztery osoby. Bardzo proszę, KP Sojusz Lewicy Demokratycznej – pan poseł Maciej Banaszak, KP Prawo i Sprawiedliwość – pan poseł Bogdan Rzońca, pan poseł Kazimierz Smoliński i pan poseł Kazimierz Moskal, KP Polskie Stronnictwo Ludowe – pan poseł Józef Racki, KP Platforma Obywatelska – pan poseł Józef Lassota, pani poseł Dorota Rutkowska, pani poseł Małgorzata Pępek i pani poseł Agnieszka Kołacz-Leszczyńska.

Wobec powyższego, pytam państwa posłów, czy jest sprzeciw wobec powołania podkomisji nadzwyczajnej w składzie, który przed chwilą wymieniłem? Sprzeciwu nie słyszę. Stwierdzam, że obradujące wspólnie Komisje powołały podkomisję nadzwyczajną do dalszego procedowania nad projektem ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, celem przygotowania sprawozdania.

Wysokie Komisje, wobec wyczerpania porządku, zamykam posiedzenie, dziękuje państwu za udział. Bardzo proszę członków podkomisji nadzwyczajnej o zbliżenie się do stołu prezydialnego, celem odbycia pierwszego posiedzenia i ukonstytuowania się podkomisji.